

Црна Гора  
ОПШТИНА ЗЕТА

Улица Голубовци-Матагуџи бр.6  
тел: +382 20 677 308  
[www.golubovci.me](http://www.golubovci.me)

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА  
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И  
САОБРАЋАЈ

### УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду техничке документације за реконструкцију постојећег објекта на урбанистичкој парцели 145,  
зона Ц, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Махала“ у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:  
МИРЈАНА НИКЧЕВИЋ

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:  
СПЕЦ.АПП.ГРАЂ. МИЛОСАВА СТЕШЕВИЋ

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ  
ЈЕЛЕНА АЛИГРУДИЋ ВД СЕКРЕТАРА

1.	<p>Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА</p> <p><b>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај</b></p> <p>Број: УПУВ 71-332/23-171/6 Датум: 03.09.2024.године</p>	
2.	<p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај, на основу члана 74 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист ЦГ“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22, 004/23), Уредбе о повјеравању дијела послова Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине јединицама локалне самоуправе („Службени лист Црне Горе“, бр. 012/24), Детаљног урбанистичког плана „Махала“ (Регистар планске документације Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине /„Службени лист Црне Горе – Општински прописи“, бр. 16/17) и поднијетог захтјева Мирјане Никчевић, бр. УПУВ 71-332/23-171 од 04.12.2023. године, издаје -</p>	
3.	<p><b>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ</b> <b>за израду техничке документације</b></p>	
4.	<p>за реконструкцију постојећег објекта на урбанистичкој парцели 145, зона Ц, чијем захвату припада простор катастарских парцела бр. 2648 и бр. 2649 КО Махала, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Махала“.</p> <p><b>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</b></p>	
5.	<b>ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:</b>	<b>МИРЈАНА НИКЧЕВИЋ</b>
6.	<b>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</b>	
	<p>У складу са подацима из листа непокретности бр. 465 КО Махала и копије плана, издатих од стране Управе за катастар и државну имовину - Подручна јединица Подгорица,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- захват простора катастарске парцеле бр. 2648 дефинисан је као „пашњак 3. класе“ површине 1014 m<sup>2</sup> и „двориште“ површине 500 m<sup>2</sup>.</li> <li>- захват простора катастарске парцеле бр. 2649 дефинисан је као „виноград 3. класе“ површине 216 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>На основу листа непокретности констатује се да је наведена катастарска парцела својина <b>Мараш Видо Милорад</b>, у обиму права 1/1.</p> <p>У листу непокретности забиљежени су терети и ограничења.</p> <p>У топографско-катастарској подлози на основу које је израђен плански документ, на катастарској парцели бр. 2648 евидентирана је зграда бр. 1 породична стамбена зграда површине 133 m<sup>2</sup> и зграда бр.2 помоћна зграда површине 99 m<sup>2</sup>; на катастарској парцели бр. 2649 нема евидентираних објеката.</p> <p>Лист непокретности бр. 465 и копија катастарског плана за простор катастарских парцела бр. 2648 и бр. 2649 из наведеног листа непокретности су саставни дио ових услова.</p>	
7.	<b>ПЛАНИРАНО СТАЊЕ</b>	
	<p>У складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката, УТУ-и су дати у склопу плана кроз текстуални дио и графичке прилоге. У даљем тексту су дате ближе смјернице за спровођење плана.</p>	
7.1.	<b>Намјена парцеле</b>	
	<p>Намјена простора УП 145, зона Ц, у захвату ДУП-а „Махала“ дефинисана је као <b>површина за становање мале густине (СМГ)</b></p> <p>На графичком прилогу бр. 2. „Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА“, дат је извод из планског документа са</p>	

Намјена површина је дата у складу са Правилником о ближем садржају и форми планског документа, критеријумима намјене површина, елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима („Сл. лист ЦГ“, бр. 024/10, 033/14).

#### **Површине за становање мале густине**

Мања густина становања је густина до 120 становника/ха бруто густине становања.

У површинама за становање могу се дозволити и продавнице (до 450м<sup>2</sup>) и занатске радње (до 150м<sup>2</sup>) које ни на који начин не ометају основну намјену и које служе свакодневним потребама становника подручја, пословне дјелатности које се могу обављати у становима, као и угоститељски објекти (до 250м<sup>2</sup>) и мањи објекти за смјештај, објекти за управу, вјерски објекти, објекти за културу, здравство и спорт и остали објекти друштвених дјелатности који служе потребама становника подручја.

На површинама становања мањих густина у агрикултурном пејзажу, поред стамбених, дозвољени су и слједећи објекти: припадајуће обрадиве површине уз стамбени објекат и помоћни пољопривредни објекти, продавнице, угоститељски објекти и занатске радње, који не представљају сметњу за подручје, а који служе за опслуживање подручја. Мања предузећа за обраду и прераду и прикупљање пољопривредних и шумских производа, вјерски објекти, објекти за културу, здравство, спорт и остали објекти за друштвене дјелатности, и објекти за смјештај.

На подручју ДУП-а површине за становање мале густине, дефинисане су слједећим урбанистичким параметрима:

За урбанистичке парцеле површине до 666,66 м<sup>2</sup> максимални индекс заузетости стамбеног простора је 0.30, а максимални индекс изграђености је 0.90, односно БГП објекта 500,00м<sup>2</sup>.

За парцеле веће од 666,66 м<sup>2</sup> ови параметри се не примјењују, већ је максимална површина приземља објекта стамбеног дијела 200,0 м<sup>2</sup>, а максимална БГП објекта истог 500,00 м<sup>2</sup>.

Дозвољава се и изградња новог помоћног (економског) објекта уз главни стамбени објекат површине до 30,00 м<sup>2</sup>. Помоћни објекти који су прекорачили задату површину, задржавају се у помоћном габариту. Намјена помоћног објекта може бити и пословање.

На новоформираним урбанистичким парцелама могућа је изградња објеката подслједећим условима:

- Максимална БГП приземља и објекта дата је у табели.
- Максимална спратност објекта дата је у табели.
- Намјена основног објекта је за становање, са могућношћу коришћења простора за пословање.
- Грађевинске линије ГЛ1 су дефинисане графички.
- Гдје грађевинска линија није дефинисана графички (према споредним улицама, сусједним парцелама, зеленим површинама, колско-пјешачким и пјешачким површинама), она је предвиђена на мин 2,00 м (изузетно ово одстојање може бити и мање уз сагласност сусједа).
- Грађевинска линија подземне етажне која је у функцији гаражирања може бити до 1,0м од границе урбанистичке парцеле.
- Грађевинске линије ГЛ1 су постављене на свим парцелама, док на парцела са постојећим објектима се активирају само у случајевима рушења постојећег објекта ради изградње новог, уколико то омогућавају параметри дати овим планом.
- Површина подрумске и сутеренске етажне не улази у обрачун БГП у случају када је намјена гаражирање, сервисни простори неопходни за функционисање подземне гараже и технички системи објекта код нове изградње и доградње.
- Површина сутеренске и подрумске етажне постојећих објеката не улази у обрачун БГП без обзира на намјену.
- Код ужих урбанистичких парцела објекти се могу градити као узидани, самостално, уз сагласност сусједа и уз услов да се на контактним странама не могу формирати отвори.
- Кота приземља дозвољена је до 1,00 м од коте терена.
- Кровове радити косе, двоводне или вишеводне. Даје се могућност пројектовања равног крова.
- Паркирање обезбиједити у оквиру објекта или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле.

Урбанистичке парцеле дате у графичким прилозима могу се удруживати уколико је то захтјев инвеститора уз поштовање параметара датих у табели и уз поштовање намјене.

Уколико се Инвеститор одлучи за фазну реализацију по конструктивним и функционалним цјелинама - ламелама, обавезна је израда Идејног рјешења за објекат у цјелини у коме ће бити јасно назначене фазе реализације.

	<p>Постојећим објектима, који се овим планом задржавају, а нису достигли дозвољене параметре даје се могућност доградње и надградње до параметара датих у табели.</p> <p>Доградња постојећих објеката је дозвољена до графички и текстуално дефинисаних грађевинских линија. Надградња ових објеката, дозвољена је у габариту постојећег објекта и над габаритом доградње дефинисане задатим грађевинским линијама.</p> <p>За ове објекте обавезна је претходна израда статичке анализе конструктивног система која ће условити примјену конструктивног система и материјала надграђеног дијела који треба да буду квалитетнији у складу са амбијентом.</p> <p>Постојећи објекти који су прекорачили параметре дате планом, а не налазе се у коридору планираних саобраћајница задржавају се у постојећим габаритима. Површине подземних (подрумских) етажа предметних објеката нису евидентирани у табеларном приказу, али се овим планом задржавају у случају да исте постоје.</p> <p>У случају када је постојећи објекат дотрајао, или када се Инвеститор одлучи, објекат се може срушити по претходно прибављеном одобрењу од надлежног органа и на парцели саградити нови према смјерницама овог Плана за изградњу нових објеката.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
7.2.	<p><b>Правила парцелације</b></p>
	<p>Као основ за израду ДУП-а послужила је топографско-катастарска подлога која је потписана и овјерена од стране надлежног органа (Дирекција за некретнине Црне Горе).</p> <p>Укупан изграђени простор, захваћен овим планом, је израђен од урбанистичке парцеле. Урбанистичка парцела има директан приступ са саобраћајнице или јавне површине.</p> <p>На графичком прилогу бр. 3. „ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА са преломним тачкама урбанистичке парцеле“, дат је извод из планског документа са координатним тачкама урбанистичке парцеле.</p> <p>Урбанистичка парцела је основни просторни елемент Плана на коме се најдетаљније сагледавају могућности, потенцијали и ограничења предметног простора.</p> <p>Површина УП 145, зона Ц износи 1 905m<sup>2</sup>;</p> <p>На простору УП 145, зона Ц у табеларном прегледу постојећег стања нема евидентираних постојећих објеката.</p> <p>На простору УП 225 у табеларном прегледу планираног стања наведени су следећи подаци:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимална површина приземља за становање (m<sup>2</sup>) – 200,00;</li> <li>- максимална површина приземља ПОМОЋНОГ (m<sup>2</sup>) – 155,00;</li> <li>- максимална површина приземља пословног простора (m<sup>2</sup>) – I;</li> <li>- максимална површина приземља УКУПНО (m<sup>2</sup>) – 355,00;</li> <li>- максимална БРГП површина за становање (m<sup>2</sup>) – 500,00;</li> <li>- максимална БРГП површина пословног простора (m<sup>2</sup>) – I;</li> <li>- максимална БРГП површина УКУПНО (m<sup>2</sup>) – 655,00;</li> <li>- максимални индекс заузетости - 0.19;</li> <li>- максимални индекс изграђености – 0.34;</li> <li>- максимална спратност - П+2;</li> <li>- намјена – становање мале густине.</li> </ul>

## ZONA C

DUP "MAHALA" PODGORICA, ZUPAC

		POSTOJEĆE STANJE						PLANIRANO STANJE														
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m <sup>2</sup> )	BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m <sup>2</sup> ) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m <sup>2</sup> ) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m <sup>2</sup> ) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) Pomoćni objekat	BRGP POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) Ukupno	INDEKS IZGRADENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	Max površina prizemlja za stanovanje (m <sup>2</sup> )	Max površina prizemlja POSLOVNOG (m <sup>2</sup> )	Max površina prizemlja poslovnog prostora (m <sup>2</sup> )	Max površina prizemlja UKUPNO (m <sup>2</sup> )	Max BRGP površina za stanovanje (m <sup>2</sup> )	Max BRGP površina poslovnog prostora (m <sup>2</sup> )	Max BRGP površina UKUPNO (m <sup>2</sup> )	Max indeks zauz.	Max indeks izgrad.	Max spratnost	NAMJENA
UP 145	1,905	a.z.C 145	133.38		288.15	0.15	133.38		288.15	0.15	P	200	155	/	355	500	/	655	0.19	0.34	P+2	Stan. male gust.
		a.z.C 145a		105.82				105.82			P											
		a.z.C 145b		31.55				31.55			P											
		a.z.C 145c		17.40				17.40			P											

Табеларни преглед просторно-урбанистичких параметара

		POSTOJEĆE STANJE									
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m <sup>2</sup> )	BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m <sup>2</sup> ) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m <sup>2</sup> ) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m <sup>2</sup> ) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) Pomoćni objekat	BRGP POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) Ukupno	INDEKS IZGRADENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST
UP 145	1,905	a.z.C 145	133.38		288.15	0.15	133.38		288.15	0.15	P
		a.z.C 145a		105.82				105.82			P
		a.z.C 145b		31.55				31.55			P
		a.z.C 145c		17.40				17.40			P

Табеларни преглед просторно-урбанистичких параметара - постојеће стање

PLANIRANO STANJE											
Max površina prizemlja za stanovanje (m <sup>2</sup> )	Max površina prizemlja POSLOVNOG (m <sup>2</sup> )	Max površina prizemlja poslovnog prostora (m <sup>2</sup> )	Max površina prizemlja UKUPNO (m <sup>2</sup> )	Max BRGP površina za stanovanje (m <sup>2</sup> )	Max BRGP površina poslovnog prostora (m <sup>2</sup> )	Max BRGP površina UKUPNO (m <sup>2</sup> )	Max indeks zauz.	Max indeks izgrad.	Max spratnost	NAMJENA	
200	155	/	355	500	/	655	0.19	0.34	P+2	Stan. male gust.	

Табеларни преглед просторно-урбанистичких параметара - планирано стање

Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

7.3.	<p><b>Грађевинска и регулациона линија, однос према сусједним парцелама</b></p>
	<p>На графичком прилогу бр. 4 „Планирано стање ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом границе УП 145, зона Ц, грађевинске линије и регулационе линије. На графичком прилогу бр. 4.а. дат је извод из планског документа са координатним тачкама грађевинске линије. На графичком прилогу бр. 4.б. дат је извод из планског документа са координатним тачкама регулационе линије.</p> <p><b>Грађевинска линија</b> је линија на, изнад и испод површине земље, дефинисана графички и нумерички, која представља границу до које је могуће градити објекат. Грађевинска линија на земљи (ГЛ1) је линија која дефинише границу до које је могуће планирати надземни дио објекта до висине приземља.</p> <p><b>Регулациона линија</b> је линија која дијели јавну површину од површине намијењених за друге намјене.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
8.	<p><b>ПРЕПОРУКЕ ЗА СМАЊЕЊЕ УТИЦАЈА И ЗАШТИТУ ОД ЗЕМЉОТРЕСА, КАО И ДРУГЕ УСЛОВЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ И ДРУГИХ НЕСРЕЋА</b></p>
	<p><b>Мјере заштите од елементарних и других непогода</b></p> <p>Мјере заштите од елементарних непогода подразумијевају превентивне мјере којима се спречава или ублажава дејство елементарних непогода:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- природне непогоде (земљотрес, пожари, клизање тла, вјетрови);</li> <li>- непогоде изазване дјеловањем човјека (хаварије индустријских постројења, пожари великих размјера, експлозије и др.);</li> <li>- други облик опште опасности (техничко-технолошке и медицинске катастрофе, контаминација, пуцање брана и др.).</li> </ul> <p>Штете изазване елементарним непогодама у Црној Гори су велике. Нарочито су изражене штете од земљотреса, пожара, поплава, клизишта и јаких вјетрова. Пошто су штете од елементарних непогода по карактеру сличне ратним катастрофама, циљеви и мјере заштите су дјелимично идентичне. За простор захвата овог планског документа највећу опасност представљају техничко технолошке катастрофе и контаминација</p> <p>У циљу заштите од елементарних непогода поступити у складу са Законом о заштити и спасавању („Сл. лист ЦГ“, бр.013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 003/23) и Правилником о мјерама заштите од елементарних непогода („Сл. лист ЦГ“, бр. 08/93).</p> <p><b>Услови и мјере заштите од земљотреса</b></p> <p>У циљу заштите од земљотреса, поступити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима (Службени лист СФРЈ бр.52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке реонизације, а објекте од заједничког значаја рачунати за 1 степен више од сеизмичког комплекса.</p> <p>Објекте који не спадају у високоградњу реализовати у складу са Правилником о техничким прописима за грађење у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ бр.39/64).</p> <p><b>Заштита од пожара</b></p> <p>Превентивна мјера заштите од пожара је постављање објеката на што већем могућем међусобном растојању како би се спречило преношење пожара.</p> <p>Такође, обавезно је планирати и обезбиједити прилаз ватрогасних возила сваком објекту.</p> <p>Сви објекти морају бити покривени спољном хидрантском мрежом регулисаном на нивоу комплекса у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу и гашење пожара («Службени лист СФРЈ», бр.30/91), Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара («Службени лист СФРЈ», бр.8/95), Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара («Службени лист СФРЈ», бр.7/84), Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија («Службени лист СФРЈ», бр.24/87), Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности («Службени лист СФРЈ», бр.20/71 и 23/71), Правилник о изградњи станица за</p>

	<p>снадбијевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива («Службени лист СФРЈ», бр.27/71) и Правилник о изградњи постројења за течни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса («Службени лист СФРЈ», бр.24/71 и 26/71). На нивоу овог плана решењем саобраћајница остварена је доступност до свих мјеста могуће интервенције ватрогасаца.</p> <p>Такође, саобраћајнице су и противпожарне баријере за преношење пожара.</p> <p><i>Детаљне податке преузети Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
9.	<p><b>УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ</b></p>
	<p>Приликом одабира просторног модела плана поштован је принцип максималног очувања животне средине. У том смислу, дати плански капацитети истовремено представљају и акт очувања природне средине.</p> <p>Смјернице за предузимање мјера заштите</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заштитити воду, земљиште и ваздух сваког загађења увођењем адекватне инфраструктуре;</li> <li>- искључити све активности које могу угрозити животну средину;</li> <li>- за све објекте у захвату планског документа обавезна је израда Процјене утицаја на животну средину, сходно одредбама Закона утицаја на животну средину.</li> </ul> <p>Техничком документацијом предвидјети услове и мјере за заштиту животне средине у складу са одредбама Закона о процјени утицаја на животну средину („Службени лист ЦГ“, бр.75/18), Закон о стратешкој процјени утицаја на животну средину (Службени лист Републике Црне Горе бр. 080/05, Службени лист Црне Горе, бр. 073/10, 040/11, 059/11 и 052/16) и Законом за заштиту природе („Службени лист ЦГ“, бр.54/16 и 18/19) као и Законом о водама ( „Службени лист РЦГ“, бр. 27/07,“ Службени лист ЦГ“ бр. 73/10, 32/11,47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 и 84/18); Законом о заштити од буке у животној средини ( „Службени лист ЦГ“, бр. 28/11, 01/14 и 02/18) и Закон о заштити ваздуха („Службени лист ЦГ“, бр. 25/10, 40/11, 43/15 и 73/19).</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
10.	<p><b>УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ</b></p>
	<p><u>Зеленило на простор УП 145, зона Ц у захвату ДУП-а „Махала“ дефинисано је као <b>зелене површине индивидуалних стамбених објеката (ЗО)</b></u></p> <p>На графичком прилогу бр. 5 „ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом пејзажног уређења УП 145, зона Ц.</p> <p>Подразумјева уређење слободних површина око објекта индивидуалног становања у зависности од оријентације куће и њеног положаја на парцели. Ако објекат има предње и задње двориште, онда предњи дио оријентисан ка улици треба да прате елементи поплочања, надкривена пергола и цвијетне површине. У задњем дворишту се могу формирати воћнаци, поврњаци испл. Поред основних смјерница озелењавање индивидуалних стамбених објеката, ове површине требају да имају естетско-деоративно-хигијенски карактер. Нарочито је важан изглед зелене површине око улаза у објекат и прилаз површина. Озелењавање се спроводи примјеном аутохтоних врста.</p> <p>Смјернице за озелењавање:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- композиција врта стилски ускладити саархитектуром објекта;</li> <li>- при одабиру сва водити рачуна о условима средине, димензијама, боји и облицима;</li> <li>- предврт уредити репрезентативно у оквиру којег размотрити рјешење формирања паркинга;</li> <li>- раздвајање парцела и изолацију од саобраћајне буке ријешити подизањем живе ограда;</li> <li>- за засјену користити перголу са декоративним пузавицама.</li> </ul> <p>У зонама са кућама за индивидуално становање, простор између регулационе и грађевинске линије треба да буде слободан и озелењен. За ограђивање се препоручује жива ограда, нарочито у улицама које због ширине немају дрворед.</p> <p>Тако гдје су објекти постављени на регулациону линију, на зеленим површинама испред објеката, на простору према улици, могу се садити врсте из категорије ниског или средњевисоког дрвећа. На дјеловима гдје су објекти углавном произвољно повучени од улчне линије, добро организованим зеленим површинама са живим оградама, улицама се може дати нов, катактеристичан изглед. Улице могу да буде препознатљиве и по</p>

	<p>одређеној врсти дрвећа, шибља, пузавица или цветница.</p> <p>Својим постојањем доприносе стварању повољних микроклиматских услова средине. Зелени засади предвиђени су од воћака и декоративних врста које ће композиционо проићи из архитектуреб и жеље самих власника. Граница парцела може бити наглашена живом оградом или одговарајућом оградом.</p> <p>Ова рзелних површина, која се налази непосредно уз и око куће за становање у композиционом смислу представљају једну цјелину. Својим постојањем доприносе у првом реду стварању повољних микроклиматских услова средине. Зелени засади предвиђени су од воћака и декоративних врста које ће компоиционо проиилазећи из архитектуре и жеље самих власника.</p> <p><b>Смјернице за пројектовање зелених површина и издавање УТУ услова:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Основна правила уређења окућнице су да кућа буде у 1/3 плаца, ближе улици, сам тим добијамо предврт који има естетску улогу и садржи колски прилаз, паркинг, расвјету и сл.</li> <li>- Простор за одмор се смјешта даље од објекта, ту се може смјестити павиљон, пергола и сл., са детаљима као што су чесма, базем и др..</li> <li>- Економски дио врта (повртњак и воћњак ) требало би смјестити у најудаљенији дио врта.</li> <li>- Стазе у врту су важан елемент и оне воде у разне дјелове врта. Код мањих вртова поставити их уз ивицу парцеле, како би централна површина остала компактна.</li> <li>- Грађевински материјал који се користи у оквиру уређења врта пожељно је да буде природан: дрво, камен, ломљени камен, шљунак и сл.</li> <li>- Травњаци су предвиђени на свим слободним површинама, а посебну пажњу треба посветит одабиру травне смјеше, а касније њиховом одржавању.</li> <li>- Зелене површине у оквиру ове намјене треба да заузимају минимум 50% од укупне површине парцеле.</li> </ul> <p><i>Детаљне податке о пејзажној архитектури и смјерницама за спровођење плана у дијелу пејзажног уређења преузети из Урбанистичког пројекта Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
11.	<p><b>УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ</b></p>
	<p>На простору Детаљног урбанистичког плана нема регистрованих споменика културе.</p> <p>У оквиру предметног простора потребно је поштовати одредбе и методологију заштите споменика културе који су постављени у Закону о заштити културних добара („Сл.лист ЦГ“, бр. 49/10, 40/11, 44/17 и 18/19). У случају проналажења налаза од археолошког значаја, све радове треба прекинути и обавјестити Министарство културе и Управу за заштиту културних добара, како би се предузеле све потребне мјере за њихову заштиту, сходно члану 87 и члану 88 Закона о заштити културних добара.</p> <p>Обавезно је да се прописане одредбе закона унесу у све фазе пројектне и техничке документације.</p> <p>Код „Случајног открића“ потребно је спровести следећи поступак:</p> <p>Обавезе проналазача:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) Ако се приликом извођења грађевинских, пољопривредних или било којих других радова и активности на копну или у води наиђе на налазе од археолошког значаја, извођач радова (у даљем тексту: случајни проналазач) дужан је да:       <ol style="list-style-type: none"> <li>1) прекине радове и да обезбеди налазиште, односно налазе од евентуалног оштећења, уништења и од неовлашћеног приступа других лица;</li> <li>2) одмах пријави налазиште, односно налаз Управи, најближој јавној установи за заштиту културних добара, органу управе надлежном за послове полиције или органу управе надлежном за послове сигурности на мору;</li> <li>3) сачува откривене предмете на месту налажења у стању у којем су нађени до доласка овлашћених лица субјеката из тачке 2 овог става;</li> <li>4) саопшти све релевантне податке у вези са местом и положајем налаза у време откривања и о околностима под којим су откривени.</li> </ol> </li> <li>(2) Изузетно од става 1 тачка 3 овог члана, проналазач може налазе, ради њиховезаштите, одмах предати неком од субјеката из става 1 тачка 2 овог члана.</li> </ol> <p>Обавезе Управе и инвеститора:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) Управа је дужна да, најкасније наредног дана од дана обавештења из претходног члана став 1 тачка 2 овог закона:       <ol style="list-style-type: none"> <li>1) комисијски утврди да ли се ради о археолошким налазима</li> <li>2) предузме бригу о чувању налазишта и налаза;</li> <li>3) преда налазе на привремено чување јавној музејској установи у општини начијој су територији пронађени</li> </ol> </li> </ol>



	<p>или матичној музејској установи;</p> <p>4) о извршеном увиђају и предузетим мерама сачини детаљан записник;</p> <p>5) након извршеног увиђаја, зависно од врсте и природе откривеног налазишта ирадова који се изводе, донесе решење којим ће одредити да се извођење радова настави уз надзор археолога са истраживачком лиценцом или да се радови привремено обуставе и спроведе одговарајуће археолошко истраживање.</p> <p>(2) Привремена обустава радова, у смислу става 1 тачка 5 овог члана, може трајати најдуже 30 дана.</p> <p>(3) У року из става 2 овог члана Управа може донети решење о успостављању претходне заштите налазишта.</p> <p>(4) Ако Управа не успостави претходну заштиту у складу са ставом 3 овог члана, налазиште се сматра слободним простором.</p> <p>(5) Жалба на рјешење из става 1 тачка 5 овог члана не одлаже извршење рјешења.</p> <p>(6) У случају из става 1 тачка 5 овог члана трошкове археолошких истраживања и археолошког надзора сноси држава уколико са инвеститором грађевинских радова није другачије уговорено.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
12.	<p><b>УСЛОВИ ЗА ЛИЦА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ</b></p> <p>Техничку документацију је потребно израдити у складу са Правилником о ближим условима и начину прилагођавања објеката за приступ и кретање лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом („Службени лист Црне Горе“, бр.48/13, 44/15).</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
13.	<p><b>УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА</b></p> <p>Детаљни урбанистички план „Махала“ не даје могућност изградње помоћних објеката на УП 225, зона Ц.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
14.	<p><b>УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА БЕЗБЈЕДНОСТ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА</b></p> <p>/</p>
15.	<p><b>УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА ПРОМЈЕНЕ У ВОДНОМ РЕЖИМУ</b></p> <p>/</p>
16.	<p><b>МОГУЋНОСТ ФАЗНОГ ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА</b></p> <p>Члан 76 Закона о планирању простора и изградњи објеката прописује да се идејним рјешењем може одредити фазност грађења објекта.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
17.	<p><b>УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ</b></p>
17.1.	<p><b>Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру</b></p> <p>Техничку документацију је потребно израдити у складу са ДУП-ом „Махала“, важећим техничким прописима и нормативима. Мјесто и начин прикључења објекта на електроенергетску мрежу одредиће након израде техничке документације стручне службе предузећа CEDIS д.о.о.</p> <p>На графичком прилогу бр. 06 „Планирано стање ЕЛЕКТРО“, дат је извод из планског документа са графичким приказом електроенергетске инфраструктуре УП 145, зона Ц.</p> <p><i>Детаљне податке о електроенергетској инфраструктурној мрежи преузети из Детаљног урбанистичког</i></p>

	плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a> , коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.										
17.2.	<b>Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру</b> Техничку документацију је потребно је израдити у складу са ДУП-ом „Махала“, важећим техничким прописима, нормативима и условима прикључења на водоводну и фекалну канализациону инфраструктуру, у складу са актом предузећа <i>Vodovod i kanalizacija</i> д.о.о, који је стаставни дио ових услова. На графичком прилогу бр. 07 „Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом хидротехничке инфраструктуре УП 145, зона Ц. <i>Детаљне податке о хидротехничкој инфраструктурној мрежи и смјерницама за спровођење плана у дијелу хидротехнике преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>										
17.3.	<b>Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру</b> Урбанистичкој парцели 145, зона Ц у захвату ДУП-а „Махала“ приступа се са саобраћајница приказаних у прилогу „Планирано стање САОБРАЋАЈ“ и то са саобраћајница попречног пресека 3-3 и 19-19. <b>Паркирање</b> У зони захвата плана паркирање за новопланиране објекте као и објекте који се реконструишу, треба рјешавати у оквиру сопствене урбанистичке парцеле, сходно нормативима: <table border="1" data-bbox="255 859 986 1004"> <thead> <tr> <th>Namjena objekta</th> <th>Broj parking mjesta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Planirano stanovanje</td> <td>1,1 PM / stanu</td> </tr> <tr> <td>Poslovanje i administracija</td> <td>1PM na 50m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Djelatnosti</td> <td>1PM na 50m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Sport</td> <td>1 PM / 12 sjedišta</td> </tr> </tbody> </table> За објекте који се реконструишу тако да се не мијења број стамбених јединица и не повећава површина за пословање, паркирање се рјешава на начин како је ријешено и у постојећем стању. На индивидуалним парцелама потребно је обезбиједити минимум једно паркинг мјесто по стану. Паркирање може бити површинско на парцели или смјештено у сутерену или приземљу планираних објеката. Гараже у сутерену треба повезати са приступном саобраћајницом излазно – улазним рампама максималног нагиба 12%. Паркирање може бити ријешено као површинско на сопственој парцели или организовано у вишеетажним подземним гаражама. Подземне гараже је неопходно организовати на парцели објеката ван јавног земљишта. Сходно интересовању Инвеститора, могуће је објединити двије или више подземних гаража сусједних урбанистичких парцела у једну техничку и функционалну цјелину. Приликом пројектовања гаража пројектант је обавезан да поштује Правилник о техничким захтјевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист ЦГ, бр. 9/12“). Висина етажа гараже је од 2.40 до 3.0 m. Димензије паркинг мјеста су 2.5x5.00 m. Услови за прикупљање воде за прање и чишење гараже, третман и евентуално препумпавање прије прикључка на вањску инфраструктуру дати су у поглављу „Хидротехничка инфраструктура“. Максимални подужни нагиб улазно-излазних рампи је 12% за откривене и 15% за покривене. Контакт рампе са паркирном плочом мора да задовољи вертикалне услове проходности мјеродавног возила, па се заобљује кружним луком мањим од 20 m или ублажава полунагибом. Услед недостатка простора за организовање рампи на парцели, везу је могуће остварити и гаражним лифтом. Гаражни лифт је теретни лифт који служи за спуштање аутомобила заједно са возачем са улазног нивоа на ниво гараже намјењен за паркирање. Габарит подземне гараже може бити већи од габарита објекта, уколико не постоје нека друга техничка ограничења којима би се угрозила безбједност сусједних објеката. Грађевинска линија испод површине земље, када је у питању простор намијењен за гаражирање, може бити максимално до 1.5 m од границе урбанистичке парцеле. Распоред паркинг мјеста и габарит подземне гараже, као и распоред и број улазноизлазних рампи биће коначно дефинисан кроз израду главних пројеката објеката, што зависи од разних фактора, гдје свега од	Namjena objekta	Broj parking mjesta	Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu	Poslovanje i administracija	1PM na 50m <sup>2</sup>	Djelatnosti	1PM na 50m <sup>2</sup>	Sport	1 PM / 12 sjedišta
Namjena objekta	Broj parking mjesta										
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu										
Poslovanje i administracija	1PM na 50m <sup>2</sup>										
Djelatnosti	1PM na 50m <sup>2</sup>										
Sport	1 PM / 12 sjedišta										

архитектонског рјешења објекта, конструктивног система гараже, распореда вертикалних комуникација и сл.

Прије израде Главног пројекта конструкције подземне гараже Инвеститор је обавезан да изврши геомеханичка и геотехничка испитивања терена.

Најмање 5% од укупног броја паркинг мјеста мора бити намијењено лицима смањене покретљивости. Такође, приликом пројектовања вертикалних комуникација у гаражама мора се водити рачуна о потребама савладавања већих висинских разлика инвалидским колицима, те за старе, болесне и особе са штапом или штакама. Ако у гаражи има више лифтова, барем један мора испуњавати захтјеве за инвалидна лица и он мора бити означен прописаним знаком.

#### Пјешачке комуникације

Систем пјешачких комуникација се састоји од тротоара уз саобраћајнице и поплочаних површина испред објеката, као и уређених самосталних пјешачких стаза. Застори пјешачких комуникација су од асфалта, камена, бетона, гранита и сл. тј. од елемената израђених од поменутих материјала.

Главним пројектом пјешачких комуникација неопходно је обезбиједити несметано кретање лица са смањеном покретљивошћу, као и приступ свим парцелама, јавним објектима и садржајима. Рампа за потребе савладавања висинске разлике до 120 *cm*, у унутрашњем или спољашњем простору може имати допуштени нагиб до 1:20 (5%), а изузетно, за висинску разлику до 76 *cm*, допуштени нагиб смије бити до 1:12 (8,3%).

На графичком прилогу бр. 07 „ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ“, дат је извод из планског документа са графичким приказом саобраћајне инфраструктуре УП145, зона Ц.

*Детаљне податке о саобраћајној инфраструктурној мрежи и смјерницама за спровођење плана у дијелу саобраћаја преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.*

#### 17.4. Остали инфраструктурни услови

##### Услови прикључења на електронску комуникациону (телекомуникациону) мрежу

Телекомуникациона мрежа

Приликом израде техничке документације електронске комуникац. инфраструкт.поштовати:

- Закон о електронским комуникацијама ( “Сл лист ЦГ”, бр.40/13)
- Правилник о ширини заштитних зона и врсти радио коридора у којима није допуштенопланирање И градња других објеката ( “Сл лист ЦГ”, бр.33/14)
- Правилник о техничким и другим условима за прикључење, изградњу и коришћење електронске комуникационе мреже, електронске комуникационе инфраструктуре и повезивање опреме и објеката ( “Сл лист ЦГ”, бр.41/15)
- Правилник о условима за планирање, изградњу, одржавање и коришћење појединих врста електронских комуникационих мрежа, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме ( “Сл лист ЦГ”, бр.59/15)
- Правилник о заједничком коришћењу електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме ( “Сл лист ЦГ”, бр.52/14).

##### Агенција за телекомуникације и поштански дјелатност упућује на примјену:

- сајт на коме се налазе релевантни прописи у складу са којим се обавља израда техничке документације <http://www.ekip.me/regulativa> .
- сајт на коме Агенција објављује податке о постојећем стању електронске комуникационе инфраструктуре <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> као и
- адресу веб портала <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> преко кога све заинтересоване стране од Агенције за телекомуникације и поштанску дјелатност могу да затраже отварање корисничког налога, како би приступили геореференцираној бази података постојеће електронске комуникационе инфраструктуре.

##### Услови за прикључење објеката на комуналну и осталу инфраструктуру

Услови су дати у поглављима која обрађују инфраструктуру и на припадајућим графичким прилозима. Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим, односно планираним техничким могућностима мреже, на начин како је предвиђено овим Планом и техничком документацијом, а на основу прописа и услова и и јавних предузећа.

	<p>Техничку документацију је потребно израдити у складу са ДУП-ом „Махала“, важећим техничким прописима и нормативима.</p> <p>На графичком прилогу бр. 09 „ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом телекомуникационе инфраструктуре УП 145, зона Ц.</p> <p><i>Детаљне податке о телекомуникационој инфраструктурној мрежи и смјерницама за спровођење плана у дијелу телекомуникационе инфраструктуре преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>																							
18.	<p><b>ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ГЕОДЕТСКИХ, ГЕОЛОШКИХ (ГЕОТЕХНИЧКИХ, ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИХ, ХИДРОГЕОЛОШКИХ, ГЕОМЕХАНИЧКИХ И СЕИЗМИЧКИХ) ПОДЛОГА КАО И ВРШЕЊА ГЕОТЕХНИЧКИХ ИСТРАЖНИХ РАДОВА И ДРУГИХ ИСПИТИВАЊА.</b></p>																							
	/																							
19.	<p><b>ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</b></p> <p>Техничка документација се израђује на нивоу идејног рјешења и главног пројекта у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката, ДУП-ом „Махала“, овим урбанистичко-техничким условима и осталом важећом регулативом, нормативима и стандардима који дефинишу планирање простора и изградњу објеката.</p> <p>Привредно друштво које израђује техничку документацију и које испуњава услове утврђене Законом о планирању простора и изградњи објеката обавезно је техничку документацију урадити у складу са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објеката.</p> <p>Привредно друштво које врши ревизију техничке документације и које испуњава услове утврђене Законом о планирању простора и изградњи објеката одговорно је за усклађеност техничке документације са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објеката.</p>																							
20.	<p><b>ЗА ЗГРАДЕ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ САДРЖЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПАРАМЕТРЕ</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Ознака урбанистичке парцеле</td> <td>145 зона Ц</td> </tr> <tr> <td>Површина урбанистичке парцеле</td> <td>1905 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Намјена површина</td> <td>СМГ (становане мале густине)</td> </tr> <tr> <td>Максимални индекс заузетости</td> <td>0.19</td> </tr> <tr> <td>Максимални индекс изграђености</td> <td>0.34</td> </tr> <tr> <td>Бруто грађевинска површина објеката (мах БГП)</td> <td>655 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Максимална спратност објеката</td> <td>П+2 (приземље + 2 спрата)</td> </tr> <tr> <td>Максимална висинска кота објекта</td> <td>Дато у тексту УТУ-а</td> </tr> <tr> <td>Параметри за паркирање односно гаражирање возила</td> <td>Дато у тексту УТУ-а</td> </tr> <tr> <td>Смјернице за обликовање и материјализацију, посебно у односу на амбијентална својства подручја</td> <td>Дато у тексту УТУ-а</td> </tr> <tr> <td>Услови за унапређење енергетске ефикасности</td> <td>Дато у тексту УТУ-а</td> </tr> </table>		Ознака урбанистичке парцеле	145 зона Ц	Површина урбанистичке парцеле	1905 m <sup>2</sup>	Намјена површина	СМГ (становане мале густине)	Максимални индекс заузетости	0.19	Максимални индекс изграђености	0.34	Бруто грађевинска површина објеката (мах БГП)	655 m <sup>2</sup>	Максимална спратност објеката	П+2 (приземље + 2 спрата)	Максимална висинска кота објекта	Дато у тексту УТУ-а	Параметри за паркирање односно гаражирање возила	Дато у тексту УТУ-а	Смјернице за обликовање и материјализацију, посебно у односу на амбијентална својства подручја	Дато у тексту УТУ-а	Услови за унапређење енергетске ефикасности	Дато у тексту УТУ-а
Ознака урбанистичке парцеле	145 зона Ц																							
Површина урбанистичке парцеле	1905 m <sup>2</sup>																							
Намјена површина	СМГ (становане мале густине)																							
Максимални индекс заузетости	0.19																							
Максимални индекс изграђености	0.34																							
Бруто грађевинска површина објеката (мах БГП)	655 m <sup>2</sup>																							
Максимална спратност објеката	П+2 (приземље + 2 спрата)																							
Максимална висинска кота објекта	Дато у тексту УТУ-а																							
Параметри за паркирање односно гаражирање возила	Дато у тексту УТУ-а																							
Смјернице за обликовање и материјализацију, посебно у односу на амбијентална својства подручја	Дато у тексту УТУ-а																							
Услови за унапређење енергетске ефикасности	Дато у тексту УТУ-а																							
21.	<p><b>НАПОМЕНА</b></p> <p><i>За предметну урбанистичку парцелу мјеродавне су смјернице Детаљног урбанистичког пројекта „Махала“ који је на дан издавања ових Урбанистичко-техничких услова евидентиран у Регистру планских докумената у складу са чланом 11 Закона о планирању простора и изградњи објеката и који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p> <p><b>Ови урбанистичко технички услови важе док је на снази плански документ на основу којих су издати.</b></p>																							
22.	<p><b>ДОСТАВЉЕНО</b></p>																							

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- подносиоцу захтјева;</li> <li>- Урбанистичко-грађевинској инспекцији;</li> <li>- Предмет.</li> </ul> <p>Сходно Уредби о повјеравању дијела послова Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине јединицама локалне самоуправе („Службени лист Црне Горе“, бр. 012/24), а на основу члана 74 став 9 и 10 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 82/20 086/22 и 004/23) издати урбанистичко-технички услови се достављају надлежном инспекцијском органу у року од три дана од дана издавања и објављују на интернет страници у року од једног дана од дана издавања.</p>	
23.	<b>ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:</b>	Спец.Апп.грађ. Милосава Стешевић
		ПОТПИС <i>Стешевић М</i>
24.	<b>ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБО ЛИЦЕ:</b>	Јелена Алигрудич ВД Секретара
25.	М.П. 	ПОТПИС <i>Алигрудич Јелена</i>
26.	<b>ПРИЛОЗИ</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Изводи из графичких прилога планског документа;</li> <li>- Лист непокретности и копија плана издати од стране Управе за катастар и државну имовину - Подручна јединица Подгорица;</li> <li>- Технички услови прикључења предузећа „Водовод и канализација“ д.о.о.</li> </ul>	

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/23-171/6  
Датум: 03.09.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



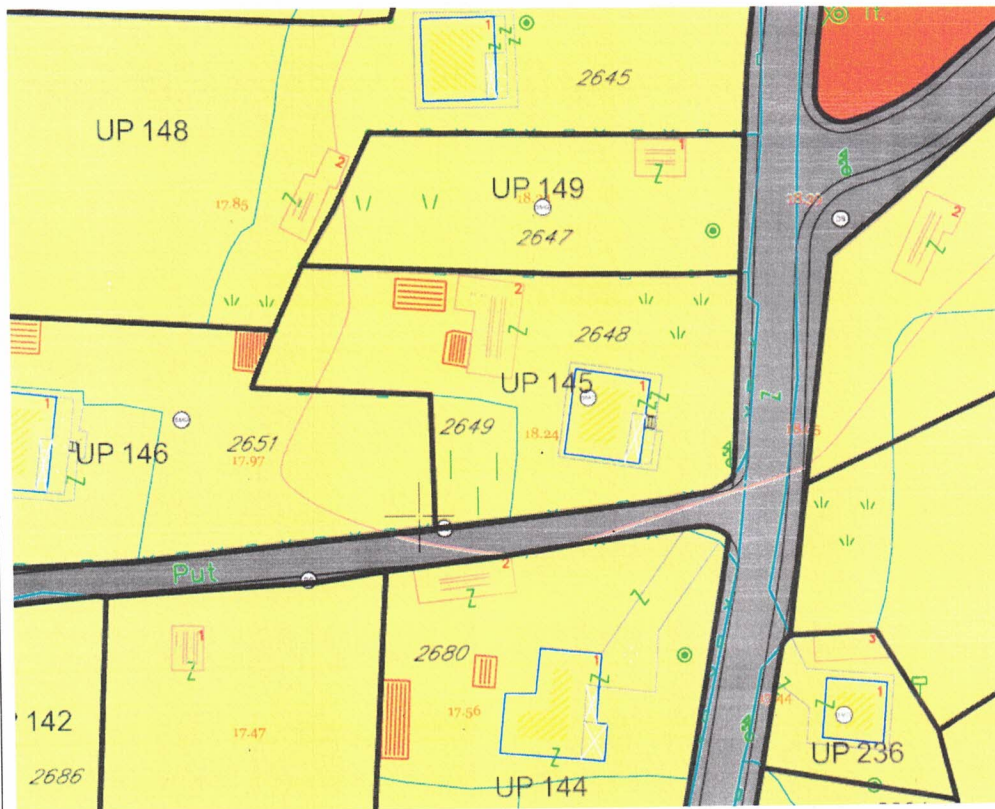
1. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ТОПОГРАФСКО КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ЗАХВАТА  
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарских парцела бр.2648 и бр.2649 КО Махала.

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

ОПШТИНА ЗЕТА

Број: УПУВ 71-332/23-171/6  
Датум: 03.09.2024. године



Легенда:

- граница захвата DUP-а "Махала"
- граница I oznaka urba, par.
- planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
- SS površine za stanovanje srednje gustine 120-250 stanovnika/ha
- PUJ površine javne namjene
- PV3 površinske vode
- T3 površine za turizam
- IOE površine IOE (objekti elektroenergetske infrastrukture)
- DS površine saobraćajne infrastrukture (drumski saobraćaj)
- Granica zone zaštite elektrovođa/dalekovoda
- \* UP 1B5 Urb. par. sa ograničenjem (DV 10kV)
- \* UP 1B Urb. par. sa ograničenjem (DV 35kV)
- \*\* UP 1 Urb. par. sa ograničenjem (DV 110kV)
- ZS željeznički saobraćaj
- CD površine za centralne djelatnosti
- SR površine za sport i rekreaciju
- MN mješovita namjena
- GP površine za groblja
- OP ostale prirodne površine

2.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА

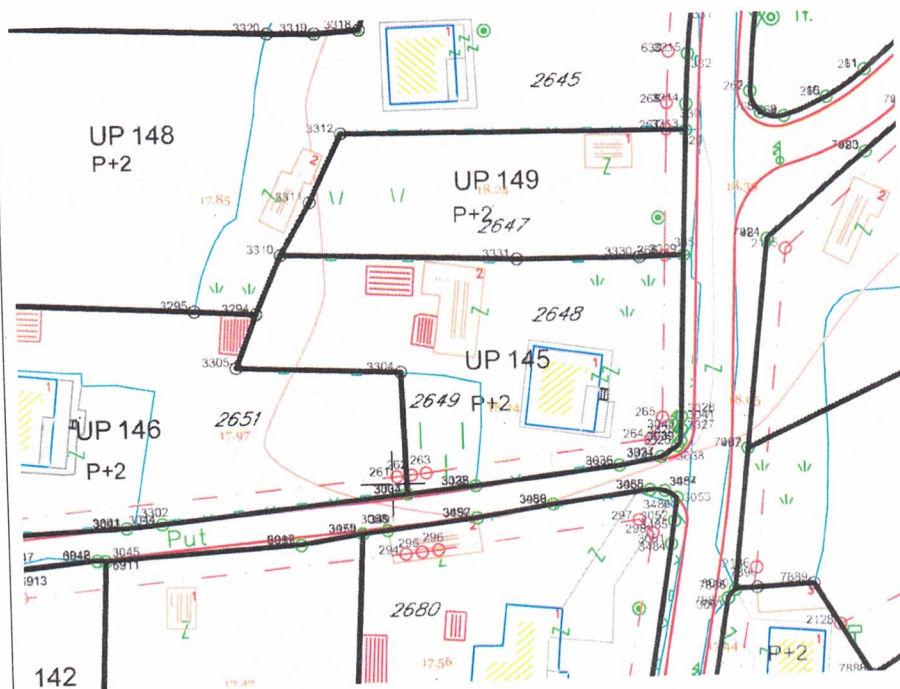
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарских парцела бр.2648 и бр.2649 КО Махала.

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/23-171/6  
Датум: 03.09.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Координате преломних тачка  
урбанистичке парцеле:

3294	6600879.34	4690627.18
3310	6600883.45	4690636.35
3303	6600902.3	4690598.32
3304	6600901.81	4690617.58
3305	6600875.99	4690618.81
3322	6600912.96	4690599.4
3323	6600935.63	4690602.06
3324	6600942.18	4690603.24
3325	6600944.84	4690604.91
3326	6600945.358	4690605.619
3327	6600945.48	4690607.593
3328	6600945.577	4690609.568
3329	6600946.661	4690635.033
3330	6600939.68	4690634.82
3331	6600920.45	4690634.91

Легенда:

- граница захвата ДУП-а "Махала"
- UP 1 ознака урбанистичке парцеле
- граница урбанистичке парцеле са координатима преломних тачака
- ☼ привредна архитектура (милнови)
- ★ UP 185 Urb. par. sa ograničenjem (Dv 18x)
- ★ UP 18 Urb. par. sa ograničenjem (Dv 35x)
- ★ UP 1 Urb. par. sa ograničenjem (Dv 10x)
- A планирани захват урбанистичке зоне са ознаком
- Објекти снимљени у току израде плана
- Граница зоне захвата електроенергетског система

3. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА са преломним тачкама  
урбанистичке парцеле  
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарских парцела бр.2648 и бр.2649 КО Махала.

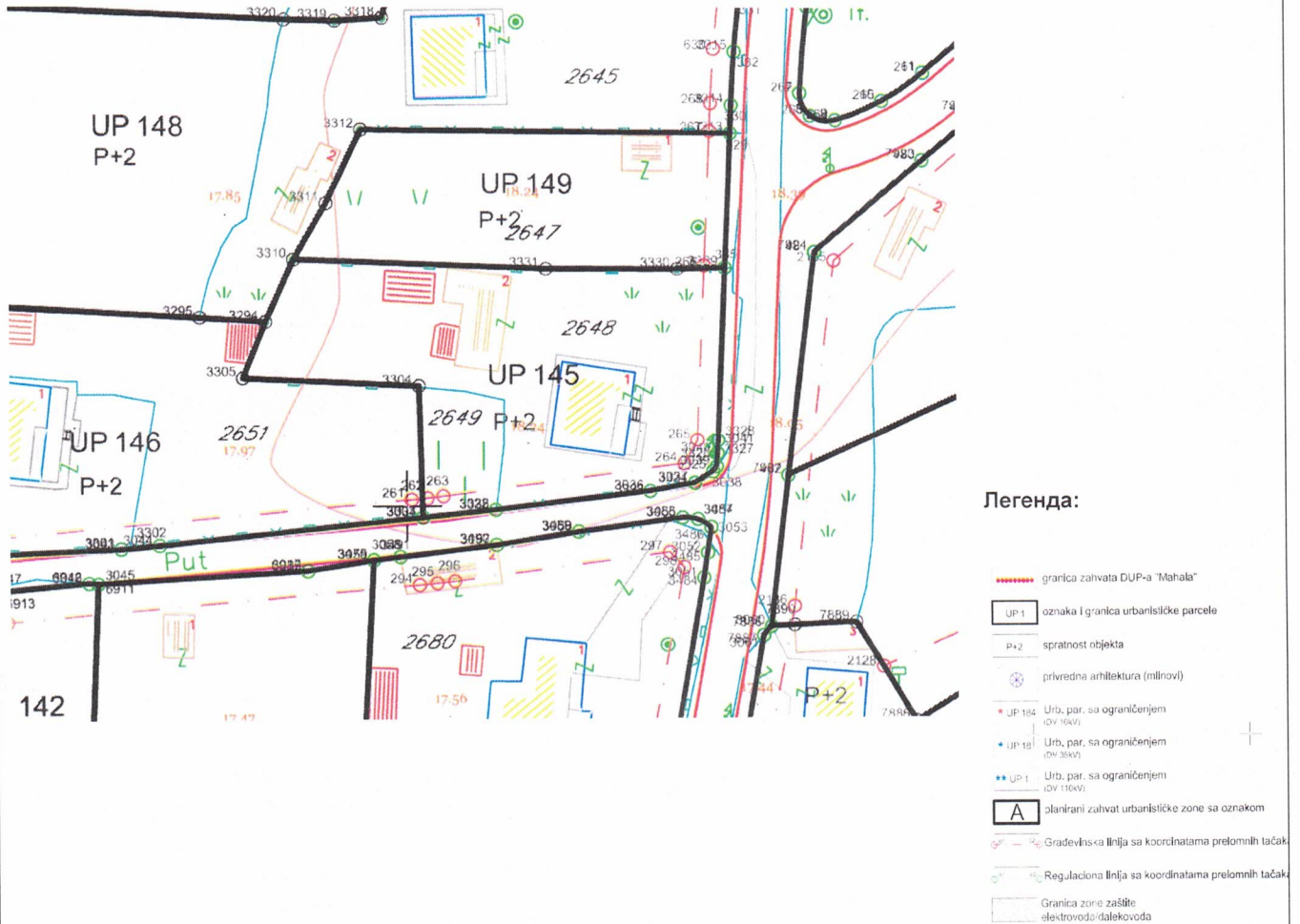


ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/23-171/6  
Датум: 03.09.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



4.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

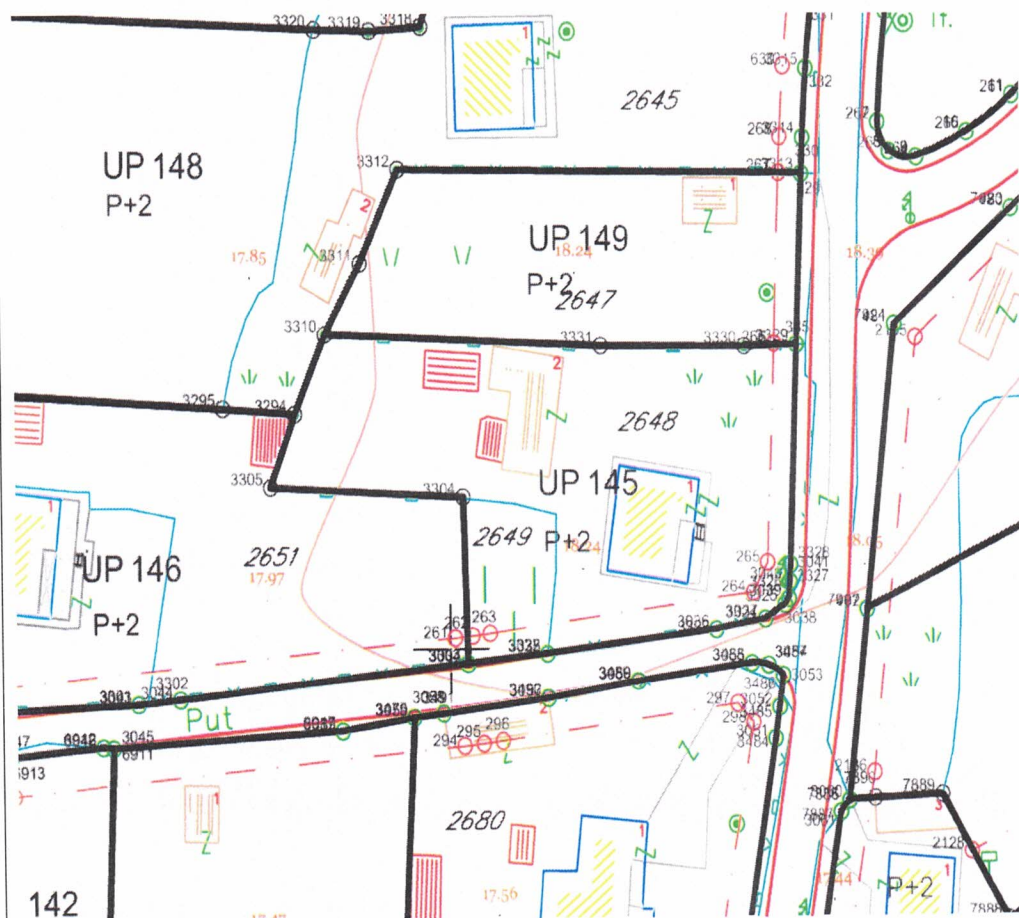
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарских парцела бр.2648 и бр.2649 КО Махала.

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/23-171/6  
Датум: 03.09.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Координате преломних тачка грађевинске линије:

261	6600900.64	4690601.169
262	6600902.958	4690601.396
263	6600905.27	4690601.67
264	6600940.65	4690606.234
265	6600942.579	4690609.696
266	6600943.664	4690635.16
267	6600944.507	4690654.97

4.a.

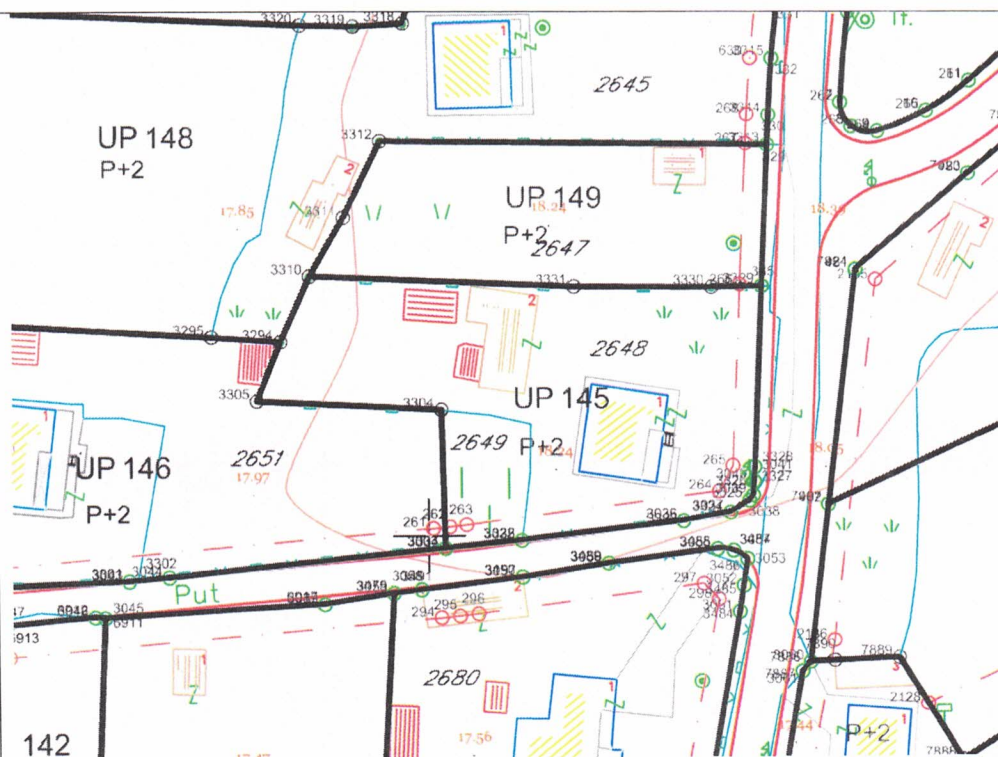
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА  
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарских парцела бр.2648 и бр.2649 КО Махала.

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/23-171/6  
Датум: 03.09.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Координате преломних тачка регулационе линије:

335	6600946.661	4690635.033
3034	6600902.3	4690598.32
3035	6600912.96	4690599.4
3036	6600935.63	4690602.06
3037	6600942.18	4690603.24
3038	6600944.84	4690604.91
3039	6600945.358	4690605.619
3040	6600945.48	4690607.593
3041	6600945.577	4690609.568

4.6.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА  
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарских парцела бр.2648 и бр.269 КО Махала.

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/23-171/6  
Датум: 03.09.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Легенда:

- linear greenery
- ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE**
  - greenery along roads
  - skver
  - park
  - arrangement of beaches
- ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE**
  - greenery of individual residential objects
  - greenery for tourism
  - specialized parks
- ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE**
  - graveyard
  - greenery infrastructure
  - protective belts
  - surfaces for sanitation
- boundary of the DUP area "Mahala"
- UP 1: sign and boundary of urban planning parcels
- economic architecture (mills)
- UP 185: Urban planning parcel with restriction (DV 185V)
- UP 18: Urban planning parcel with restriction (DV 18V)
- UP 1: Urban planning parcel with restriction (DV 105V)
- A: planned urban planning zone with sign
- construction line
- boundary of the protection zone for power lines/overhead lines

5.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЕЈЗАЖНА АРХТЕКТУРА

Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарских парцела бр.2648 и бр.2649 КО Махала.

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/23-171/6  
Датум: 03.09.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



6.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ЕЛЕКТРО

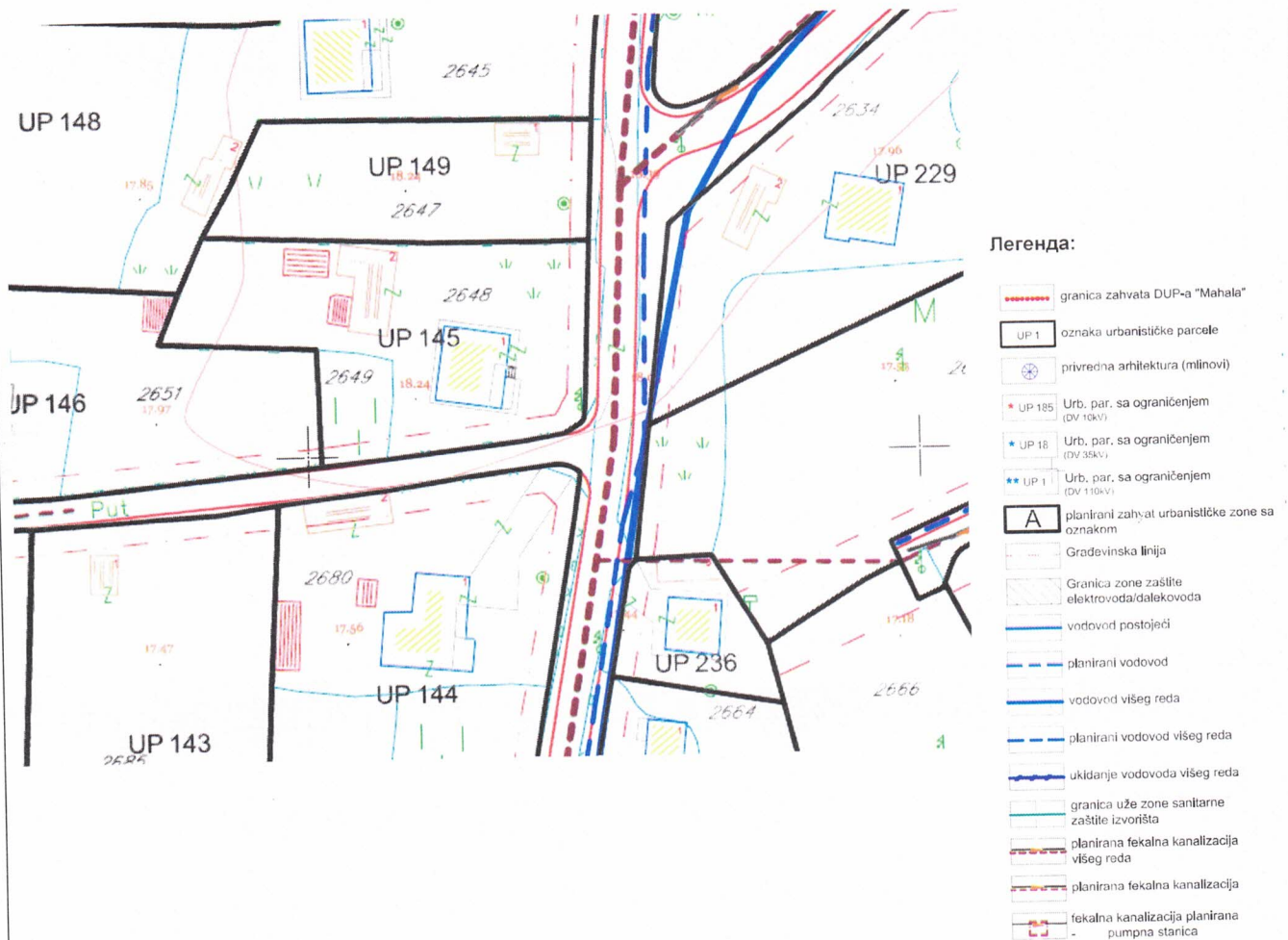
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарских парцела брр.2648 и брр.2649 КО Махала

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/23-171/6  
Датум: 03.09.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



7.

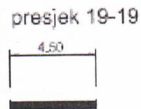
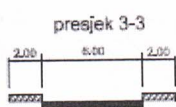
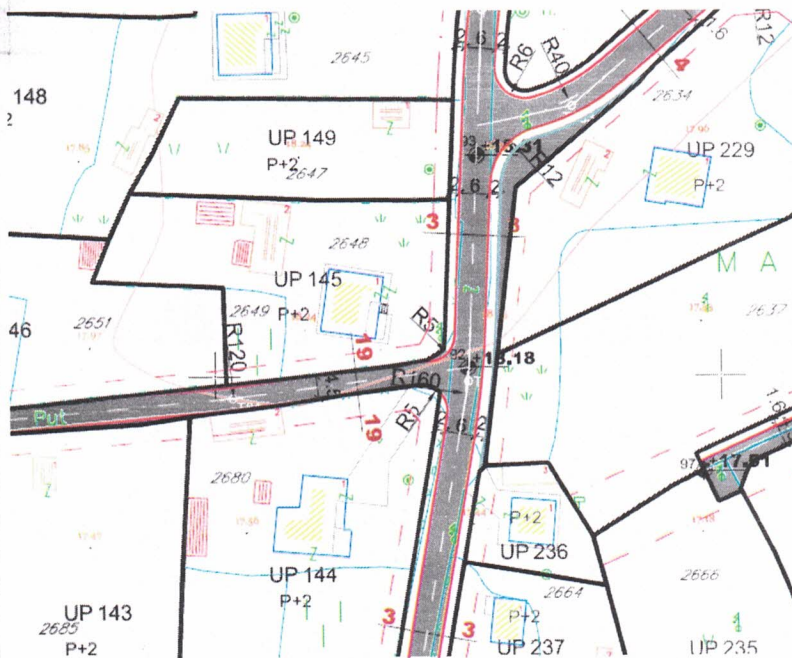
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА  
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарских парцела бр.2648 и бр.2649 КО Махала

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/23-171/6  
Датум: 03.09.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Попречни профил саобраћајница

LEGENDA

- granica zahvata DUP-a "Mahala"
- oznaka i granica urbanističke parcele
- spratnost objekta
- privredna arhitektura (milnovi)
- Urb. par. sa ograničenjem (20:10%)
- Urb. par. sa ograničenjem (20:35%)
- Urb. par. sa ograničenjem (20:110%)
- planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
- Gradevinska linija
- Granica zone zaštite elektrovođa čelekovoda

8.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање САОБРАЋАЈ

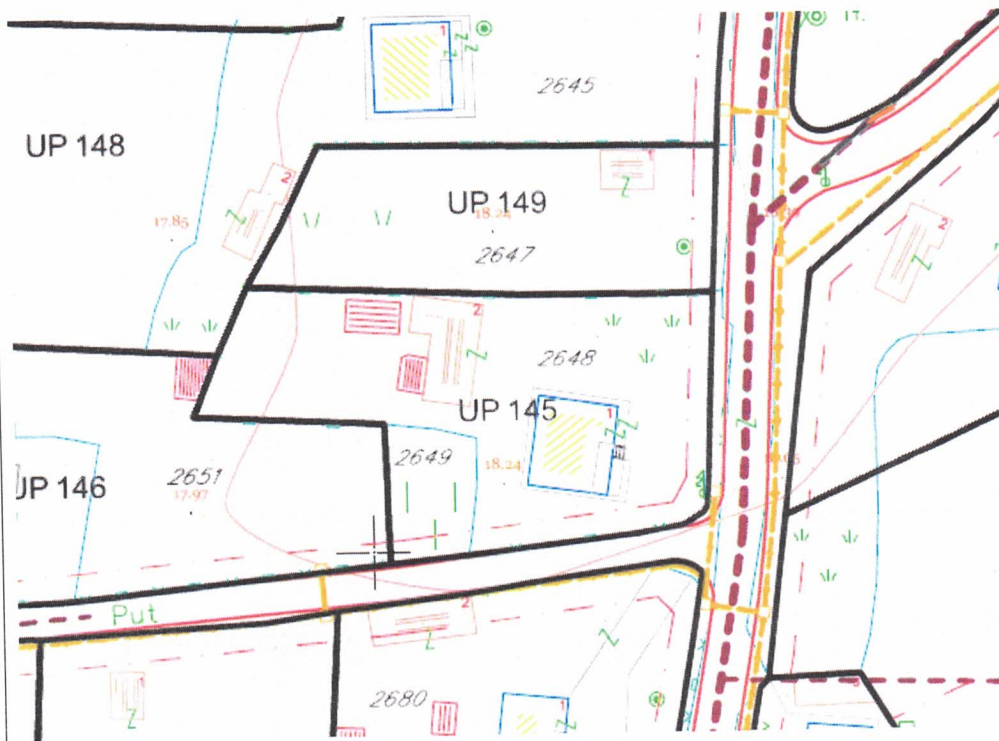
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарских парцела бр.2648 и бр.2649 КО Махала

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/23-171/6  
Датум: 03.09.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Легенда:

- граница захвата ДУП-а "Махала"
- ознаке и граница урбанистичке парцеле
- привредна архитектура (млинџи)
- Урб. пар. са ограничењем (ДВ 10кV)
- Урб. пар. са ограничењем (ДВ 35кV)
- Урб. пар. са ограничењем (ДВ 110кV)
- планирани захват урбанистичке зоне са ознаком
- Грађевинска линија
- Граница зоне заштите електровода/далековода
- електронска комуникациона инфраструктура - канализација са оптичким и бакарним кабловима
- електронска комуникациона инфраструктура - канализација планирана са 4 PVC цијеви пречника 110mm
- кабловско окно постојеће
- кабловско окно планирано NO 1..... NO 903

9.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА  
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарских парцела бр.2648 и бр.2649 КО Махала





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-262/2024

Datum: 10.01.2024

KO: MAHALA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu/-SEKRET YA UREDJENJE PROSTORA 101-917/23-4899, izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 465 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2648			66 34		DUBOVI	Pašnjak 3. klase NASLJEDE		1014	1.52
2648			66 34		DUBOVI	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
2648	1		66 34		DUBOVI	Porodična stambena zgrada GRADENJE		133	0.00
2648	2		66 34		DUBOVI	Pomoćna zgrada GRADENJE		99	0.00
2649			66 34		DUBOVI	Vinograd 3. klase NASLJEDE		216	4.73
								1962	6.25

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0206947210049	MARAŠ VIDO MILORAD MAHALA Mahala		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
2648	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	980	P 0	Svojina MARAŠ VIDO MILORAD MAHALA Mahala	1/1 0206947210049
2648	1	Stambeni prostor GRADENJE Trosoban stan	1	P 133	Svojina MARAŠ VIDO MILORAD MAHALA Mahala	1/1 0206947210049
2648	2	Pomoćna zgrada GRADENJE	990	P 0	Svojina MARAŠ VIDO MILORAD MAHALA Mahala	1/1 0206947210049
2648	2	Nestambeni prostor GRADENJE Dvije sobe	1	P 106	Svojina MARAŠ VIDO MILORAD MAHALA Mahala	1/1 0206947210049

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2648				1	Pašnjak 3. klase	06/02/2017 11:46	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije GLAVNOG GRADA- DIREKCIJE ZA IMOVINU BR.13- 465/16-5-6 OD 25.01.2017.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2648				1	Dvorište	06/02/2017 11:46	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije GLAVNOG GRADA- DIREKCIJE ZA IMOVINU BR.13-465/16-5-6 OD 25.01.2017.
2649				1	Vinograd 3. klase	06/02/2017 11:46	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije GLAVNOG GRADA- DIREKCIJE ZA IMOVINU BR.13-465/16-5-6 OD 25.01.2017.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice:

*Marko Bulatović*

Marko Bulatović, dipl. pravnik

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/23-4899  
Datum: 18.01.2024.



Katastarska opština: MAHALA  
Broj lista nepokretnosti: 465  
Broj plana: 8  
Parcele: 2648, 2649

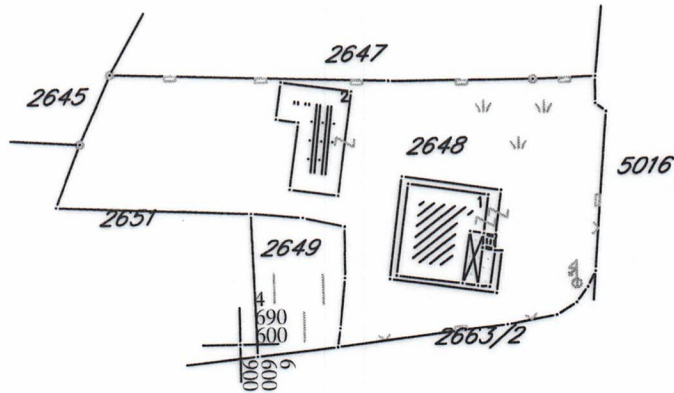
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
690
700
006
009
9

4
690
700
000
109
9



4
690
600
006
009
9

4
690
600
000
109
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb  
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1  
Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)  
E-mail: [kabinet@vikpg.me](mailto:kabinet@vikpg.me), [info@vikpg.me](mailto:info@vikpg.me)  
Website: [www.vikpg.me](http://www.vikpg.me)

Žiro računi:  
NLB: 530-22-44  
Lovćen banka: 565-2334-69  
Prva banka CG: 535-9562-08  
Hipotekarna banka: 520-9074-13  
CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

Broj: UPI-02-041/24-5697/2

22. 08. 2024

Podgorica, \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_.

CRNA GORA

OPŠTINA ZETA

Sekretarijat za uređenje prostora,  
zaštitu životne sredine i saobraćaj

159759, 3000-581/2024

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

## TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta broj UPUV 71-332/23-171/4 od 12.08.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-5697/1 od 13.08.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti urbanističkoj parceli UP 145, zona C, u zahvatu DUP-a "Mahala" (katastarske parcele 2648 i 2649 KO Mahala) u opštini Zeta, investitora Nikčević Mirjane** (prema urbanističko-tehničkim uslovima UPUV 71-332/23-171 od 25.07.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj lokaciji je evidentirana porodična stambena zgrada površine 133m<sup>2</sup> i pomoćna zgrada površine 99m<sup>2</sup>. UTU-ima je na UP145 planirana izgradnja objekta

spratnosti do P+2, ukupne površine osnove 355m<sup>2</sup>, bruto građevinske površine do 500m<sup>2</sup>. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu i kod ovog društva je registrovan vodomjer broj 1206160659, marke "Elster" 20/5, pod šifrom 321080906, na ime Maraš Milorada, te je isti potrebno preregistrovati na investitora (vlasnika) objekta, a na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem.

DUP-om je planirana izgradnja ulice istočno od parcele, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

#### a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na parceli UP145 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, kao privremeno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sledeće uslove:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela, odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih i poslovnih jedinica.

Postojeći vodovod DN315mm je tranzitni, služi za napajanje sekundarne vodovodne mreže, nije predviđen za individualne priključke objekata i ne smije biti ugrožen izgradnjom objekta.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji, ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu, biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu. Ako se radi o objektu sa više stambenih jedinica, potrebno je u šahtu na cjevovodu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, mogućnošću daljinskog očitavanja, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje novog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove, kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom na to da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekata.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, Investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta

(Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

21.08.2024. godine

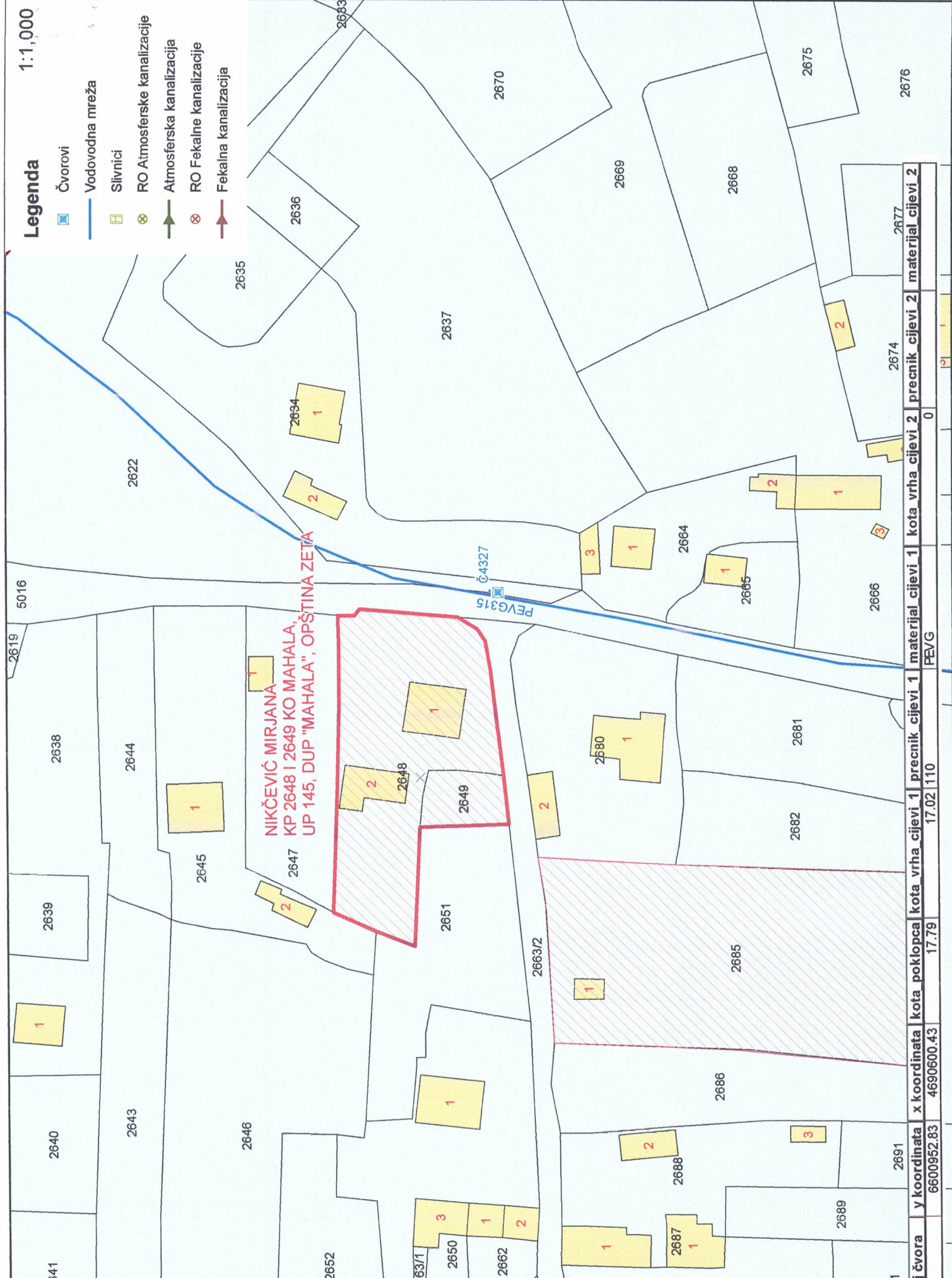
Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



# Legenda

1:1,000

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Slivnici
- RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija



**NIKČEVIĆ MIRJANA**  
**KP 2648 I 2649 KO MAHALA,**  
**UP 145, DUP "MAHALA", OPŠTINA ZETA**

bj čvorovi	y koordinata	x koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	prečnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2	prečnik cijevi 2	materijal cijevi 2
PEVG	6600952.83	4690600.43	17.79	17.02	110	PEVG	0		